

BOELEN

MAKELAARDIJ



AMSTERDAM

Uiterwaardenstraat 56 3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar: 1934

Soort: bovenwoning

Kamers: 3

Woonoppervlakte: 68 m²

Gebouw gebonden buiten ruimte: 7 m²

Verwarming: c.v.-ketel

Vraagprijs: €395.000,- k.k.

Omschrijving

In de populaire Rivierenbuurt, ligt dit leuke, heerlijk lichte appartement op de derde verdieping, met maar liefst 2 slaapkamers en een extra kamer op de bovengelegen verdieping. Het woonoppervlakte is in totaal 68 m², waarvan 50 m² op de derde verdieping en 18 m² op de vierde verdieping. Deze extra ruimte is via het nette, gemeenschappelijk trappenhuis te bereiken en uitermate geschikt voor kantoor aan huis of logeerkamer.

De woning ligt in een rustig, groen stukje van de Uiterwaardenstraat met een brede stoep en genoeg parkeerplaatsen (parkeervergunning) voor de deur. Het appartement is volledig voorzien van dubbel glas, heeft een mooie eikenhouten vloer en een heerlijk ruim balkon aan de achterzijde van het pand.

Indeling:

Via het trappenhuis komt u bij de derde verdieping. U komt aan in de ruime hal van het appartement van waar u toegang heeft tot de badkamer met toilet, de keuken en de woonkamer.

Keuken

De witte hoogglans keuken is voorzien van een strak, zwart aanrechtblad, een stoer en groot gasfornuis met dubbele oven, afzuigkap en biedt ruimte voor een grote koelkast en opbergruimte. De keuken heeft een raam en vanuit de keuken kunt u naar het balkon aan de achterzijde.

Hoofdslaapkamer

De "master bedroom" bevindt zich tevens aan de achterzijde van de woning, waardoor het lekker rustig slapen is aan de rustige, vrije en groene binnentuin. Deze slaapkamer is ruim, en biedt plek aan een grote kast en een 2-persoonsbed. Ook vanuit deze hoofdslaapkamer heeft u toegang tot het balkon.

De lichte en gezellige woonkamer heeft fijne brede ramen aan de voorzijde, is voorzien van een eikenhouten vloer en biedt toegang tot de tweede slaapkamer.

Deze tweede slaapkamer heeft een goed formaat en openslaande deuren naar het charmante franse balkon aan de voorzijde.

Vanuit de hal van het appartement is er toegang tot de badkamer, welke voorzien van toilet, opbergkast, douche en wastafel.

Dit appartement heeft een verrassende derde kamer op de vierde verdieping, voorzien van water, verwarming en elektriciteit. Deze kamer wordt reeds gebruikt als logeer/werkkamer. Tevens is hier een aparte ruimte voor wasmachine en droger. Deze kamer is via het nette, centrale trappenhuis bereikbaar. Er kan voor gekozen worden een interne trap te maken om hier een extra slaapkamer met aansluitend aan de kamer een dakterras te creëren. Voor deze werkzaamheden is een omgevingsvergunning vereist.

Ligging:

Dit fijne appartement bevindt zich op loopafstand van de Rijnstraat, de gezellige Maasstraat met zijn winkels en horeca. U bent binnen no-time zowel in hartje Pijp als in Stadsdeel Oost. Het prachtige groene Martin Luther Kingpark is op loopafstand en met de uitvalswegen/ Ring A10/A2, en het OV vlakbij is de woning tevens zeer goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Erfpacht afgekocht tot 31 maart 2056;
- Nieuwe erfpachtregeling aangevraagd.
- Bijgaande plattegronden zijn indicatief;
- Woonoppervlakte van circa 68 m² (NEN2580 rapport aanwezig);
- Op de derde verdieping 50 m² en op de vierde verdieping 18 m²;
- Bestemming woning met berging;
- Dubbele beglazing;
- Servicekosten bedragen circa € 154,54 per maand;
- Centrale verwarming;
- Oplevering in overleg;
- Mogelijkheid trap binnendoor te maken en aanleggen dakterras (vergunning nodig, burens reeds gedaan met vergunning).

Omschrijving

In the popular Rivierenbuurt, this nice, wonderfully bright apartment is located on the third floor, with no fewer than 2 bedrooms and an extra room on the upper floor. The living area is 68 m² in total, of which 50 m² on the third floor and 18 m² on the fourth floor. This extra space can be reached via the neat communal staircase and is ideal for a home office or guest room.

The house is located in a quiet, green part of the Uiterwaardenstraat with a wide sidewalk and enough parking spaces (parking permit) in front of the door. The apartment is fully double glazed, has a beautiful oak floor and a lovely spacious balcony at the rear of the property.

Layout:

The staircase leads to the third floor. You arrive in the spacious hall of the apartment from where you have access to the bathroom with toilet, the kitchen and the living room.

kitchen

The white high-gloss kitchen is equipped with a sleek, black counter top, a sturdy and large gas stove with double oven, extractor hood and offers space for a large refrigerator and storage space. The kitchen has a window and from the kitchen you can go to the balcony at the rear.

Master bedroom

The "master bedroom" is also located at the rear of the house, making it nice and peaceful to sleep in the quiet, free and green courtyard. This bedroom is spacious and can accommodate a large closet and a double bed. You also have access to the balcony from this master bedroom.

The bright and cozy living room has nice wide windows at the front, has an oak floor and provides access to the second bedroom.

This second bedroom is a good size and has doors to the charming French balcony at the front.

From the hall of the apartment there is access to the bathroom, which has a toilet, storage cupboard, shower and sink.

This apartment has a surprising third room on the fourth floor, with water, heating and electricity. This room is already used as a guest / office. There is also a separate room for washing machine and dryer here. This room is accessible via the neat, central staircase. It is possible to choose an internal staircase to create an extra bedroom with a roof terrace adjacent to the room. An permit is required for this work.

The Union of Owners has already granted permission for the construction of a roof terrace which (with an environmental permit) has yet to be created.

Location:

This fine apartment is within walking distance of the Rijnstraat, the cozy Maasstraat with its shops and restaurants. You will be in the heart of Pijp as well as in the Oost district in no time. The beautiful green Martin Luther King Park is within walking distance and with the roads / Ring A10 / A2, and the public transport nearby, the house is also very easily accessible.

Particularities:

- Annual lease payments surrendered to March 31, 2056;
- New leasehold scheme applied for.
- The accompanying floor plans are indicative;
- Living area of approximately 68 m² (NEN2580 report available);
- 50 m² on the third floor and 18 m² on the fourth floor;
- Destination house with storage;
- Double glass;
- Service costs are approximately € 154.54 per month;
- Central heating;
- Delivery in consultation;
- Possibility to make stairs inside and construct roof terrace (permit required, neighbours already done with permit).













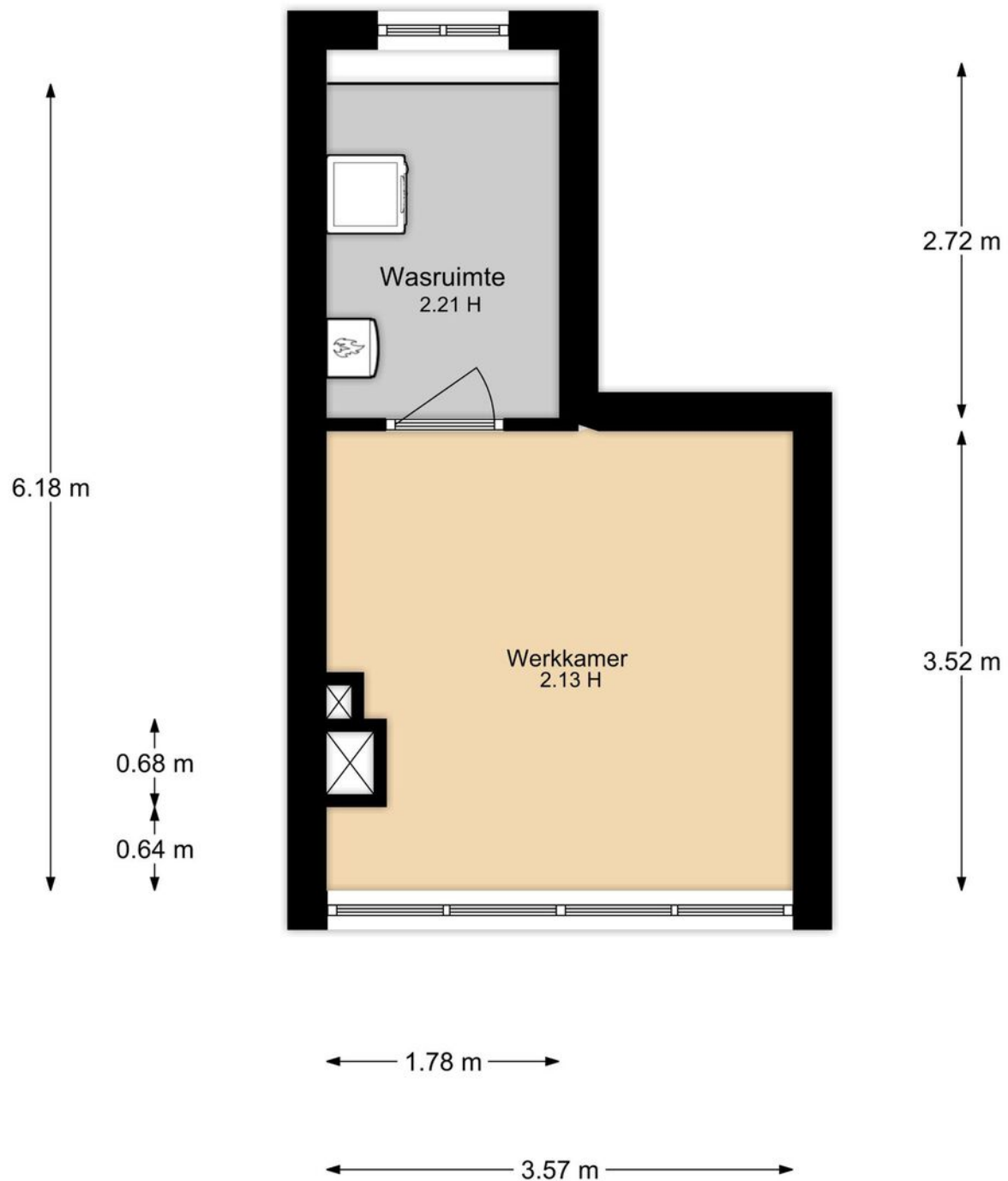


Plattegronden



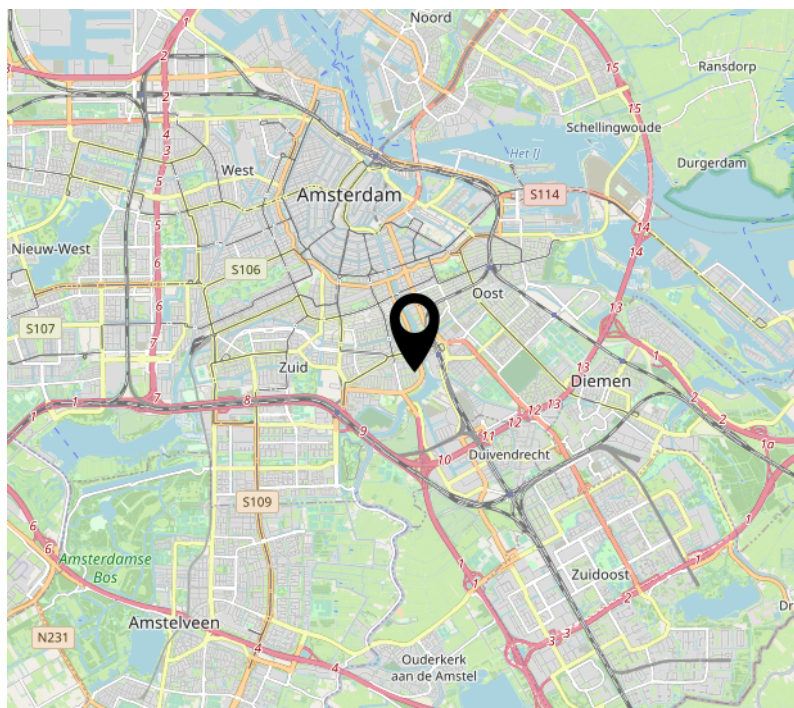
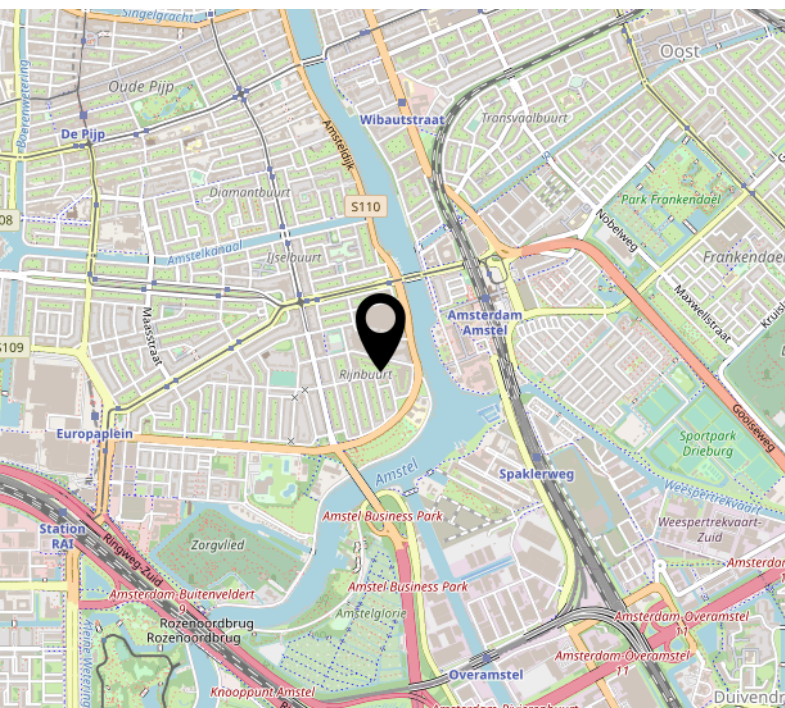
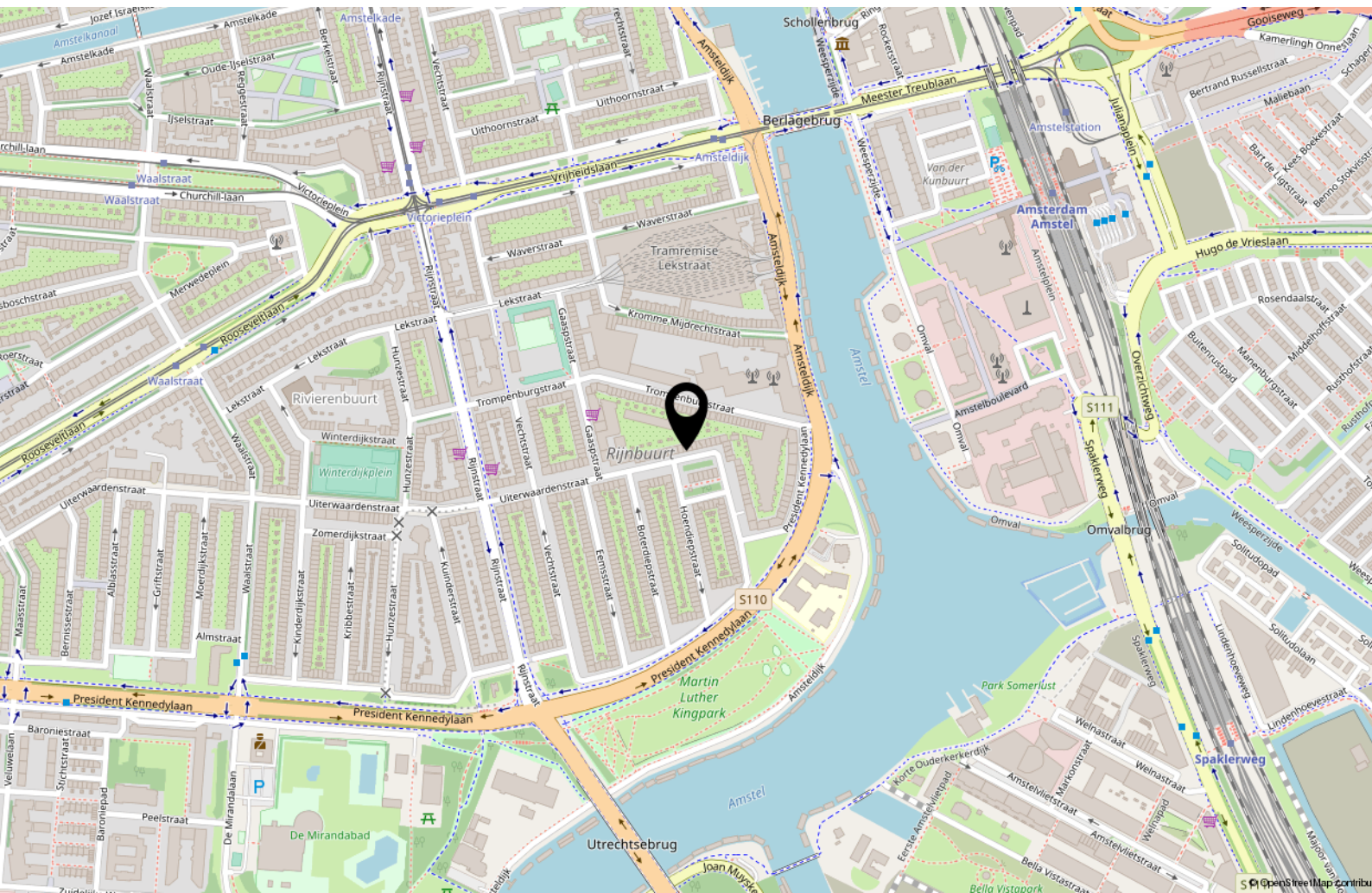
Plattegronden

Vierde verdieping



""De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden""
© Van Roemburg & Woning Diagnose

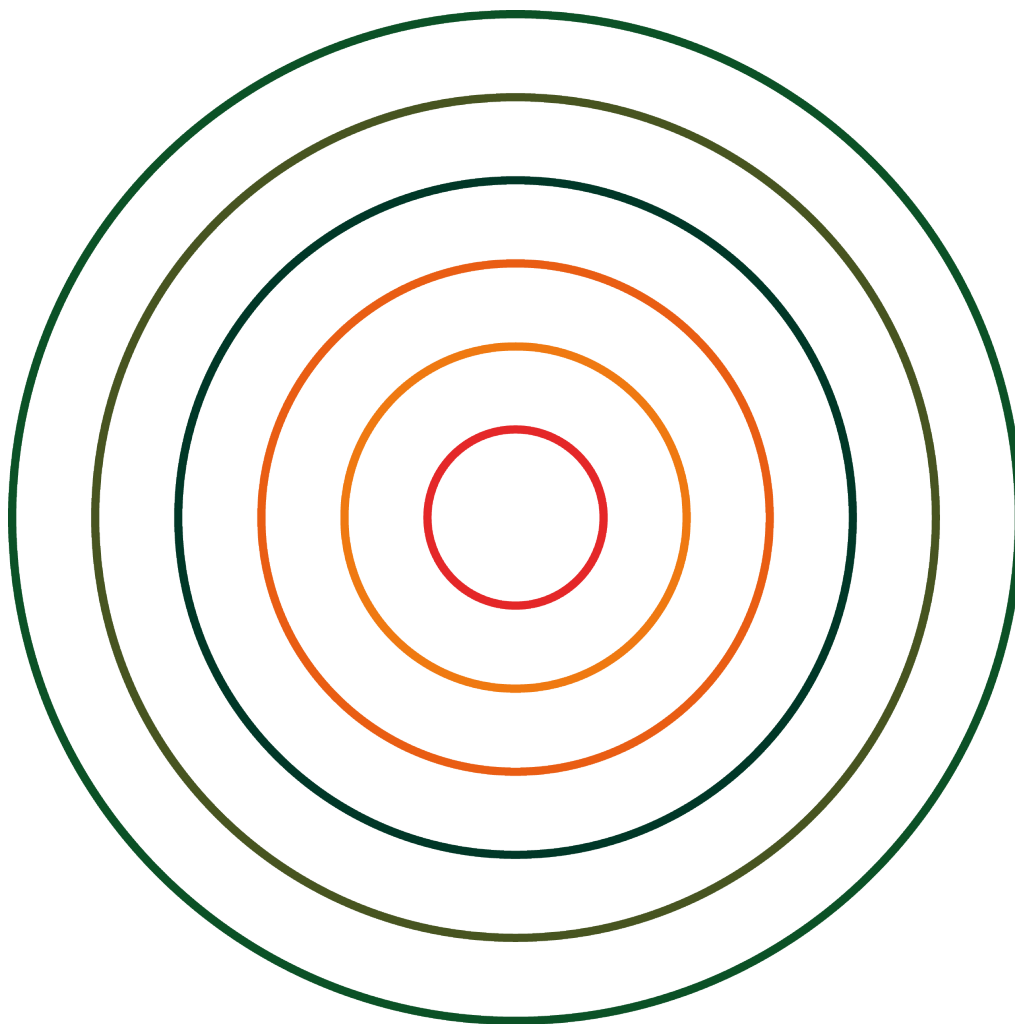
Locatie op de kaart





Jacob Marisplein 35
1058 JC Amsterdam

020-2260066
info@boelenmakelaardij.nl
www.boelenmakelaardij.nl



Bij het samenstellen van deze brochure staan correctheid, volledigheid en actualiteit bij ons hoog in het vaandel. Desondanks kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie. Wij zijn op geen enkele grond aansprakelijk voor eventuele incorrecte informatie in deze brochure.